**Свердловская область РФ**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-консалтинговая компания**

**«АЛЬТЕРНАТИВА»**

**Документация по планировке территории в северо-восточной части п. Старопышминска Березовского городского округа, восточнее ул. Советская**

**Том 1**

Основная часть проекта планировки территории

**Д –** **1 – 66 - ППТ/24 - ППТ**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | И.С. Куминова |
| Главный архитектор | А.В. Леготин |

2024

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководитель проекта | А. В. Леготин | подпись.jpg |
| Главный архитектор проекта | М.Е.Гилева |  |
| Специалист отдела территориального планирования | Е.В.Карпова |  |

**Состав документации по планировке территории**

| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Материалы** **основной (утверждаемой) части проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 1  Основная часть проекта планировки территории | - | 18 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории | М 1:2000 | 1 |  |
| 2 | Разбивочный чертёж красных линий | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 2  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 68 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:5000 | 1 |  |
| 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | М 1:2000 | 1 |  |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:2000 | 1 |  |
| 4 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети | М 1:2000 | 1 |  |
| 5 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:2000 | 1 |  |
| 6 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений | М 1:2000 | 1 |  |
| 7 | Вариант планировочных и решений застройки территории | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы основной (утверждаемой) части** **проекта межевания территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 3  Основная часть проекта межевания территории. | - | 51 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертёж межевания территории I этап | М 1:2000 | 1 |  |
| 2 | Чертёж межевания территории II этап | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| III | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 4  Материалы по обоснованию проекта межевания территории. | - | 13 |  |
| I | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Схема существующего землепользования территории | М 1:2000 | 1 |  |

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc159329042)

[1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 8](#_Toc159329043)

[2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 18](#_Toc159329044)

# Введение

Документация по планировке территории в северо-восточной части п. Старопышминска Березовского городского округа, восточнее ул. Советская разработана в соответствии с Техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123‑ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)»;

- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- свод правил СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- свод правил СП 129.13330.2019 "СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации";

- СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- Приказ Министерства строительства инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» (далее – Региональные нормативы);

- решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 года №86 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа» (далее Местные нормативы);

- решение Думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 «О внесении изменения в Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области» (далее – Генеральный план);

- решение Думы Березовского городского округа от 30.11.2017 года № 107 «Об утверждении Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Березовского городского округа» (далее Правила благоустройства);

- решение Думы Березовского городского округа от 28.02.2023 года № 111 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа» (далее – Правила землепользования и застройки);

- решение Думы Березовского городского округа от 26.09.2013 года №81 «Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025 года»;

- постановление администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029 «Паспорт программы «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года»;

- руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:2000.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66 (далее – МСК-66).

В состав документации по планировке территории входят Инженерные изыскания. Инженерные изыскания выполнены в объеме достаточном для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.

Графические материалы документации по планировке территории выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат секретных сведений.

# 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Территория проектирования расположена в северо-восточной части поселка Старопышминск.

Северная граница проектирования ограничена границей поселка Старопышминск, западная – улицей Советская, южная - границей поселка Старопышминск и прибрежной зоной реки Пышма, восточная -охранной зоной газоповода. Площадь территории проектирования составляет 21,94 га.

На территории проектирования проектом планировки устанавливаются красные линии.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – приняты согласно Правилам землепользования и застройки на расстоянии 3 метров от красных линий проездов.

Красные линии и линии градостроительного регулирования приведены в графической части на Разбивочном чертеже красных линий. Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| --- | --- | --- |
| 1 | 403081,75 | 1552534,26 |
| 2 | 403080,68 | 1552512,68 |
| 3 | 403053,42 | 1552383,43 |
| 4 | 403054,52 | 1552365,90 |
| 5 | 403133,96 | 1552388,12 |
| 6 | 403148,23 | 1552529,15 |
| 7 | 403150,94 | 1552549,00 |
| 8 | 403163,04 | 1552733,99 |
| 9 | 403180,34 | 1552972,34 |
| 10 | 403193,69 | 1553156,27 |
| 11 | 403158,40 | 1553156,46 |
| 12 | 403137,70 | 1553118,78 |
| 13 | 403122,31 | 1553048,52 |
| 14 | 403111,70 | 1552915,99 |
| 15 | 403106,28 | 1552845,42 |
| 16 | 403082,73 | 1552554,25 |
| 17 | 403022,27 | 1552356,88 |
| 18 | 403055,81 | 1552515,90 |
| 19 | 403056,46 | 1552529,03 |
| 20 | 402996,08 | 1552535,50 |
| 21 | 402923,02 | 1552483,54 |
| 22 | 402924,92 | 1552349,34 |
| 23 | 403003,64 | 1552342,76 |
| 24 | 402895,63 | 1552494,74 |
| 25 | 402989,32 | 1552561,37 |
| 26 | 403009,48 | 1552559,21 |
| 27 | 403024,58 | 1552557,50 |
| 28 | 403038,64 | 1552556,19 |
| 29 | 403045,33 | 1552555,50 |
| 30 | 403057,64 | 1552554,05 |
| 31 | 403074,51 | 1552764,81 |
| 32 | 403024,26 | 1552768,97 |
| 33 | 403025,47 | 1552783,93 |
| 34 | 403075,71 | 1552779,76 |
| 35 | 403083,47 | 1552876,69 |
| 36 | 403004,88 | 1552883,21 |
| 37 | 403006,15 | 1552898,45 |
| 38 | 403084,67 | 1552891,59 |
| 39 | 403087,58 | 1552927,99 |
| 40 | 403021,89 | 1552932,13 |
| 41 | 403022,82 | 1552953,54 |
| 42 | 403005,77 | 1552968,17 |
| 43 | 402989,54 | 1552972,25 |
| 44 | 402982,02 | 1552973,44 |
| 45 | 402981,44 | 1552987,54 |
| 46 | 402987,67 | 1552986,55 |
| 47 | 403044,26 | 1552977,63 |
| 48 | 403041,68 | 1552945,90 |
| 49 | 403088,78 | 1552942,91 |
| 50 | 403092,90 | 1552986,81 |
| 51 | 403094,65 | 1553023,35 |
| 52 | 403100,45 | 1553088,65 |
| 53 | 403024,11 | 1553070,28 |
| 54 | 403007,33 | 1553066,75 |
| 55 | 403003,29 | 1553066,02 |
| 56 | 402954,76 | 1553057,24 |
| 57 | 402937,24 | 1553054,07 |
| 58 | 402934,51 | 1553068,76 |
| 59 | 403020,97 | 1553084,95 |
| 60 | 403103,95 | 1553104,92 |
| 61 | 403109,32 | 1553129,43 |
| 62 | 403125,40 | 1553158,70 |

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана и Правил землепользования и застройки, которыми предусмотрено размещение на данной территории малоэтажной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки и объектов общественно-делового назначения.

Красные линии квартала формируются с учетом границ существующих участков и улично-дорожной сети.

На территории проектируемого микрорайона проектом определены следующие виды функциональных зон:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;

- зона транспортной и инженерной инфраструктуры;

- зона общего пользования;

- рекреационная зона.

Жилая зона представлена запроектированной территорией таунхаусов, индивидуальной жилой застройкой и объектами общественно-делового назначения.

В проекте сохраняются и реконструируется магазин, запланировано строительство объекта спорта.

Зона инженерной инфраструктуры включает участки существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационная зона представлена озелененными территориями общего пользования.

Информация о планируемом функциональном зонировании территории представлена в таблице 2.

Таблица 2

Планируемое функциональное зонирование

| Наименование зоны | Площадь, га | % |
| --- | --- | --- |
| **Жилая зона всего**  **из них:** | **9,91** | 45 |
| Территория таунхаусов | 1,94 | 9 |
| Территория индивидуальной жилой застройки | 7,52 | 34 |
| Зона общественно-деловая | 0,72 | 3 |
| Зона инженерной инфраструктуры | 0,18 | 1 |
| Зона озеленения общего пользования | 5,14 | 23 |
| Зона общего пользования | 6,44 | 29 |
| Всего: | 21,94 | 100 |

Проектируемый жилищный фонд составит 11792 кв.м общей площади.

Новое строительство представлено застройкой таунхаусами и индивидуальной жилой застройкой.

Количество новых домов составит:

- таунхаусы – 8 домов (28 блоков);

- индивидуальная жилая застройка – 58 дом.

Площадь отдельно стоящего индивидуального жилого дома с приусадебным участком – 100 кв. м. Площадь одного блока таунхауса – 214 кв. м.

Средняя плотность населения в границах проектирования – 42 чел./га.

Население на расчётный срок определено в количестве 421 человек (при уровне жилищной обеспеченности общей 28 кв. м согласно пункту 6.4 Местных нормативов)

Основные показатели жилищного строительства приведены в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели жилищного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей и единица измерения | Расчётный срок |
| 1 | Таунхаусы, кв.м | 5992 |
| 2 | Индивидуальная жилая застройка, кв.м | 5800 |
| 3 | **Всего жилищный фонд, кв.м** | 11792 |
| 4 | **Территория под новое строительство, га** | 9,46 |
| 5 | **Население, чел.** | 421 |

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом Местных нормативов. Расчет потребности произведен на численность населения в проектируемой застройке (421 чел.).

Потребность населения квартала в детских дошкольных учреждениях составит 21 место, что обеспечивается существующим детским садом поселка Старопышминска.

Потребность в школах составит 47 мест. Возникшая потребность будет удовлетворена местами в ​Средней общеобразовательной школа №29 Старопышминска.

Потребность в объектах здравоохранения будет удовлетворена амбулаторией поселка и Березовской центральной городской больницей

Физкультурно-оздоровительный клуб будет построен проектируемой территории.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице  4.

Таблица 4

Минимальные расчетные показатели обеспечения   
учреждениями обслуживания застройки на расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п\п | Наименование  объектов обслуживания | Единица  измерения | Потребность на 1,0 тыс. жителей | Потребность на 421 чел. | Размещено в проекте |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 50  Местные нормативы | 21 | за границами проектирования |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащихся | 112  Местные нормативы | 47 | за границами проектирования |
| 3 | Учреждения дополнительного образования | мест | 22  Местные нормативы | 9 | за границами проектирования |
| 4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения и подразделения лечебно-профилактических учреждений, кабинет общей врачебной практики | Посещений в смену на 1000 жителей | 20  Местные нормативы | 8 | за границами проектирования |
|  | Стационары для взрослых и детей | Коек на 1000 жителей | 6  Местные нормативы | 3 | за границами проектирования |
|  | Культурно-досуговые учреждения | Зрительские места на 1000 жителей | 100  Местные нормативы | 42 | за границами проектирования |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | Кв.м на 1000 жителей | 975  Местные нормативы | 410 | за границами проектирования |
|  | Спортивные залы общего пользования | Кв.м площади пола на 1000 жителей | 210  Местные нормативы | 88 | 88 |
|  | Лыжные базы | Человек на 1000 жителей | 4  Местные нормативы | 2 | 2 |
|  | Сельский сад | Кв.м/чел | 6  Местные нормативы | 2526 | 2526 |

**Улично-дорожная сеть**

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей с другими кварталами поселка.

Планировочные решения проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) предложены с учетом создания условий безопасности движения посредством следующих основных положений:

- формирование проезжей части согласно нормативным показателям;

- организация примыканий и пересечений с учетом допустимых радиусов поворота транспортных средств;

- разделение пешеходного и транспортного движения.

Общая протяженность УДС в границах проекта составит 2,9 км.

Параметры проектируемой УДС в границах проекта представлены в таблице 5.

Таблица 5

Параметры проектируемой УДС

| Категории улиц и дорог. Наименование | Протяженность улицы в границах проектирования м | Ширина улицы в красных линиях, м | Ширина проезжей части, м | Ширина тротуаров, м |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения (ул. Новая 1) | 923 | 20 | 6 | 2 |
| Улица в жилой застройке (ул. Новая 2, ул. Новая 3, ул. Новая 4; ул. Новая 5; ул. Новая 6; ул. Новая 7) | 1988 | 25-15 | 6 | 2 |

Линия движения общественного транспорта проходит по улице Новая 1. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена за западной границей проектирования, обеспечивает норматив дальности пешеходных подходов в районах малоэтажной застройки 800 метров в соответствии с Таблицей 18 Местных нормативов.

Сведения о параметрах проектируемой УДС приведены в графической части на чертеже «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети».

**Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта**

Уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей при объектах общественного назначения при уровне индивидуальной автомобилизации 300 авт./1000 жителей принят в соответствии с Таблицей 20, пункт 13.14 Местных нормативов.

Для объекта торговли количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей составляет – 41 машиноместо (из расчета 5 машиномест на 100 кв.м торговой площади). В проекте размещено 76 машиномест.

Для объекта спорта размещено 20 машиномест.

Расчетное число машиномест для малоэтажной жилой застройки принято из расчета 0,8 машиномест на одну квартиру для постоянного хранения автомобилей (пункт 13.8 Местных нормативов).

Таким образом расчетное количество машиномест для таунхаусов составляет:

- для постоянного хранения легковых автомобилей – 22 машиноместа, что обеспечивается индивидуальными гаражами.

- гостевых стоянок – 65 машиномест (расчетное количество составляет 3 машиноместа (15 % от расчетного числа машиномест для постоянного хранения).

В районе индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками стоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных автомобилей предусмотрены в пределах земельных участков их правообладателей (пункт 13.10 Местных нормативов)

**Инженерная инфраструктура**

Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры выполнены c учетом Генерального плана.

Параметры проектируемых сетей, трассировка, точное местоположение, а также расчетные объемы энергопотребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение

Водопроводные линии запланированы подземной прокладки. Глубина заложения труб, считая до низа, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения.

Расчетные объемы водопотребления представлены в таблице 6.

Таблица 6

Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование потребителя | Общее число жителей | Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут | Суточный расход воды  м3/сут | Максимальный суточный расход воды  (с учетом Кmax 1,2)  м3/сут |
| Таунхаусы | 214 | 180 | 38,52 | 46,22 |
| Индивидуальный жилой дом (61 шт) | 207 | 180 | 37,29 | 44,74 |
| Неучтенные расходы 10% |  |  |  | 9,10 |
| ИТОГО |  |  |  | 100,06 |

Расчетный объем водопотребления населения проектируемой территории составит 100,03м3/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение принят 10 л/с (раздел 5, таблица 1 СП 8.13130.2020). Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 108 куб.м. Пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Установку пожарных гидрантов предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не менее 2 м и не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен и фундаментов объектов капитального строительства. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков

Предполагается оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоотведения с присоединением к существующим, а также проектируемым сетям водоотведения поселка.

До строительства централизованной канализации для отведения хозяйственно-бытовых стоков использовать водонепроницаемые септики.

Показатели удельного среднесуточного водоотведения приняты равными показателям удельного среднесуточного водопотребления согласно п. 5.1 СП 31.13330.2021 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Водоотведение хозяйственных бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных и напорных коллекторов, проложенных с общим уклоном территории.

Расчетный объем водоотведения – 100,03м3/сут.

*Теплоснабжение*

Для теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения) индивидуальных жилых жилых домов предлагается использование автономных источников, работающих на газовом топливе.

Для теплоснабжения планируемого объекта спорта запланировано строительство газовой котельной.

Расчет объемов потребления тепловой энергии для малоэтажной застройки и общественных зданий выполнен в соответствии с таблицами В1 и Г1 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Расчетные объемы потребления тепловой энергии представлены в таблице 7.

Таблица 7

Расчетные объемы потребления тепловой энергии на расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование потребителя | Общая площадь зданий м2 | Отопление и вентиляция | | ГВС | | Итого, Гкал/ч | Итого, Гкал/год |
| Тепловая нагрузка  Вт/м2 | Расход  Гкал/ч | Тепловая нагрузка Вт/м2 | Расход  Гкал/ч |
| Таунхаусы | 5992 | 71 | 0,366 | 13,8 | 0,071 | 0,44 | 3062,39 |
| Индивидуальные жилые дома | 5800 | 84 | 0,419 | 13,8 | 0,069 | 0,49 | 3418,69 |
| Объект торгового назначения | 825 | 71 | 0,050 | 1,1 | 0,001 | 0,05 | 358,49 |
| Объект спорта | 281 | 71 | 0,017 | 17,5 | 0,004 | 0,02 | 149,88 |
| ИТОГО | | | | | | 1,00 | 6989,45 |

Суммарная расчетная тепловая нагрузка на расчетный срок составит 1,00 Гкал/ч (6989,45Гкал/год).

*Электроснабжение*

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и проездов.

Система электроснабжения сохраняется.

Расчетный объем электропотребления на проектный срок принят по таблице 2.1.1; 2.1.1\* и 2.2.1 РД 34.20.185-94. Результаты расчета приведены в таблице 8.

Таблица 8

Расчетные объемы электропотребления

| Наименование потребителя | Расчетный параметр | Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников | Электронагрузка общая |
| --- | --- | --- | --- |
| **Жилые здания** | Количество | кВт/кварт. | кВт |
| Таунхаус (блок) | 28 | 1,05 | 29,40 |
| Индивидуальный жилой дом | 58 | 2,1 | 121,80 |
| **Общественные здания** | Кв.м площади | кВт/кв.м | кВт |
| Объект торгового назначения | 825 | 0,16 | 132,00 |
| Объект спорта | 281 | 0,16 | 44,96 |
| Итого |  |  | **328,16** |

В соответствии с данными генерального плана запланировано строительство линии электропередачи 110 кВ в кабельном исполнении от ПС «Драга» в северном направлении.

На схеме инженерных сетей отражена ранее запроектированная ОАО «МРСК Урала» - «Свердловэнерго» кабельная линия электропередачи 10 кВ Становая от ПС Драга на ТП-8908, ТП-8911, ТП-8912. ТП-8908. ТП-8911. ТП-8912.

*Газоснабжение*

Запланирована газификация застройки в границах проектирования. Строительство ГРП запланировано по улице Новая 2 в центральной части микрорайона. Трассировка подводящих сетей будет уточнена на следующих стадиях проектирования.

Расчетный объем газоснабжения принят в соответствии с нормами потребления газа (пункт 3.12, СП 42-101-2003). Результаты расчета приведены в таблице 9.

Таблица 9

Расчет газопотребления

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Потребители газа | Расчетная единица | Проектная емкость | Нормы расхода газа, м3/год | Расчетный  расход газа,  м3/год |
| 1 | Таунхаус (28 блоков) | м3/год на 1 чел. | 214 | 300 | 64200,00 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом  (58 домов) | м3/год на 1 чел. | 207 | 300 | 62142,86 |
|  | Итого |  |  |  | **126342,86** |

*Связь*

Система телефонизации, радиофикации, телевидения сохраняется. Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100% телефонизации квартирного сектора. Таким образом, емкость сети телефонной связи общего пользования принята порядка 86 номеров.

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения квартала к слаботочным сетям для обеспечения телефонизации, доступа в Интернета и IP-телефонии.

Ливневая канализация

Дождевые стоки с территорий проектируемого квартала отводятся по проезжим частям улиц и далее на планируемые очистные сооружениях дождевых вод.

**Мероприятия по инженерной подготовке территории предлагаются в следующем составе:**

- вертикальная планировка;

- поверхностный водоотвод;

- рекомендации для защиты территории от затопления;

- рекомендации по сохранению водного объекта.

# 2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Проектирование и строительство предусмотрено в один этап.

В 2020 году сведения о прибрежной защитной и береговой полосе реки Пышма была внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) на основании Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 30.10.2019 № 1779 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Пышма, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек», учетный номер 66:35-6.95.

При сопоставлении границ прибрежной защитной и береговой полосы реки Пышма, учтенных в ЕГРН, и топографической съемки масштаба 1:500 определено, что местоположение границ береговой линии водного объекта установлено с большой погрешностью и требует уточнения.

В дальнейшем будут проводиться работы по уточнению местоположения береговой линии (границы водного объекта) реки Пышма в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.04.2016 г. №377 «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» (с изменениями на 17.06.2022 г.).

На картографических материалах данного проекта планировки территории территория в границах береговой полосы нанесена как рекреационная зона, после уточнения местоположения береговой линии (границы водного объекта) реки Пышма и изменения конфигурации прибрежной защитной полосы, учтенной в ЕГРН, ограничения, установленные на земельный участок, подлежат отмене.